شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
وكذا تقرير مرقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم تعديل السياسة المحاسبية الخاصة بالمحاسبة على تكلفة الاقتراض تطبيقاً لمعياري المحاسبة المصرية رقم (٨) والخاص بعقود الإنشاء فقرة (١٧)، ومعيار رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض فقرة (١١) حيث قررت إدارة الشركة رسملة جزء من تكاليف الاقتراض على تكاليف الأعمال تحت التنفيذ، وقد بلغت تكاليف الاقتراض المحملة على تكاليف أعمال تحت التنفيذ مبلغ ١٣٣ ٩٢٨ ٣٣ جنيه مصرى.

بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر شركات المجموعة بموجب عقود ابتدائية وخطابات تخصيص واردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ، ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقا للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ١٥ مارس ٢٠٠٩

مراقبـــو الحســـابات

عماد حافظ راغب	علاء عبد العظيم منصور	دكتور/ أحمد شوقى
سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٤٢)	سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٢٦٠)	سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٥)
س.م.م (٢٣٩٥)	س.م.م (٦٨٢١)	س.م.م (٤٢٠٠)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	MAZARS مصطفى شوقى	MAZARS مصطفى شوقى

Member of Ernst & Young Global

٢٦ ش الأحرار - الدقى جيزة

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

- الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.
- قائمة الدخل المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.
- قائمة التغير فى حقوق المساهمين المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٣).

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى
الأصول طويلة الأجل			
استثمارات فى شركات تابعة	(٧ج، ١٠، ٢٩)	١ ٥٠٩ ٦٣٠ ٣٢٥	١ ٠٤٩ ٩٨٤ ٨٦٧
استثمارات فى شركات شقيقة	(٧ج، ١٠ب، ٣٠)	١ ٤٧٠ ٠٠٠	١ ٤٧٠ ٠٠٠
مشروعات تحت التنفيذ	(٧ ب، ١١، ٣٦)	٤١٤ ٨٢٧ ٦٣٢	٣٧٠ ٦٧٨ ٣١٢
أوراق قبض - طويلة الأجل	(١٦، ٣١)	٧٥٠ ٦٣٠ ٦٣٥	٣٧٨ ٠٨٨ ٧٧٢
أصول غير ملموسة – حق استغلال	(١٧)	٤٧ ٧٠٠ ٠٠٠	--
الأصول الثابتة – بالصافى	(١٣، ٣٢)	٥١ ١٣٢ ٠٤٩	١٩ ٩١٥ ٠٤٢
إجمالى الأصول طويلة الأجل		٢ ٧٧٥ ٣٩٠ ٦٤١	١ ٨١٨ ٩١١ ٩٩٣
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٤، ٣٥)	٢ ٦٤١ ٩٣٦ ٣٣٢	١ ٧٦٧ ٧٥٢ ٨٦٤
مسدد تحت حساب استثمارات	(٣٤)	٣٢٨ ٧١١ ٨٩٩	١٨١ ٣٢٩ ٢٦٨
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		٢٥ ٠٠٢ ٧٤٤	٧ ٠١٨ ٣٥٩
أوراق القبض – قصيرة الأجل	(١٦، ٣١)	٣٢٠ ٥١٨ ٣٨١	١٤٠ ٠٠٥ ٩٥١
عملاء – أرصدة مدينة	(٣٣)	٢٨ ٧٠٩ ٢٣٩	١٧ ٦١٢ ٢٠٤
المدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٣٧)	٥٣١ ٧٤٨ ٤٧٨	١٩ ٠٣٦ ٤٥١
جارى شركات شقيقة (مدينة)	(٣٨ أ)	٤٥٣ ٤٩٥ ٩٠١	٧٣ ٨٢٧ ٦٣٧
استثمارات فى صناديق استثمارات	(٤٠)	٢١ ٣٤٢ ٠٨٨	--
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٢٨ ، ٣٩)	٥٨ ٧٩٣ ٠٦٨	١٩٧ ٤٣٩ ٣٣٨
إجمالى الأصول المتداولة		٤ ٤١٠ ٢٥٨ ١٣٠	٢ ٤٠٤ ٠٢٢ ٠٧٢
الالتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٤٢)	١١ ٢١٨ ٨٢٥	٢ ٢٥١ ٥٠٨
بنوك سحب على المكشوف	(٤٣)	٥٦ ٢٧٧ ٠٢١	٨٥ ٧٠١ ٤٨٥
عملاء – دفعات مقدمة	(٤٤)	٨٧٠ ٨٧٩ ٧٥٠	٥٧٢ ٧٧٨ ٥٦٠
إيرادات مؤجلة	(٢٠)	٩٩ ٨٨٢ ١٢٢	٥٦ ٣٧٦ ٩٥٤
دائنو شراء أراضى – قصيرة الأجل	(١٩)	٩٩ ٦٤٥ ٠٦١	١٥٠ ٥٧٧ ٧٥٠
جارى شركات أرصدة دائنة	(٣٨ ب)	٣١٠ ٤٠٨ ٩٢٧	--
دائنو شراء استثمارات	(٤٥)	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٧٤ ٦٨٩ ٠٢٣
قروض - قصيرة الأجل	(٤١ أ)	١١٠ ٦٨٥ ٧١٢	٤٠٠ ٦٨٥ ٧١٢
أوراق دفع – قصيرة الأجل	(٤٦)	٢٢٨ ١٥١ ٣١٩	٢٢٣ ٨٢٨ ٢٠٠
موردون ومقاولون		١٣ ١٧١ ١٣٧	٣٠٢ ٣٧١
ضرائب دخلية		٣ ٠٠٩ ٦٣٣	--
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٤٧)	١٨٤ ٠٣١ ٩٧٣	٧٨ ٦٥٧ ٤٣٣
إجمالى الالتزامات المتداولة		٢ ٠٣١ ٦١٨ ٢٢٦	١ ٦٤٥ ٨٤٨ ٩٩٦
رأس المال العامل		٢ ٣٧٨ ٦٣٩ ٩٠٤	٧٥٨ ١٧٣ ٠٧٦
إجمالى الاستثمار		٥ ١٥٤ ٠٣٠ ٥٤٥	٢ ٥٧٧ ٠٨٥ ٠٦٩
ويتم تمويله على النحو التالى:			
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	(٥٠)	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
احتياطى قانونى	(٤٨)	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠	٤٦٢ ٦٨٧
احتياطى خاص		٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	--
أرباح مرحلة		١١٩ ١٧٦ ٤٦٢	٤٢ ٨٧٦ ٤٨٦
أرباح العام		٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦
إجمالى حقوق المساهمين		٢ ٤٢٨ ٩٥٢ ٢٠٨	٩٥٦ ٨٥٢ ١٠٩
التزامات طويلة الأجل			
دائنو شراء أراضى – طويلة الأجل	(١٩)	٨٤٩ ٨٢١ ٨١٣	١ ٣٠٢ ٢٣٧ ١٥٩
أوراق دفع – طويلة الأجل	(٤٦)	١ ٥٨٦ ٨٥٨ ٠٧٤	٩٨ ١٣٦ ٩٠٠
ضرائب مؤجلة		١ ٢١٤ ٢٤٥	--
التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الملاك		٦٤ ٠٤٢ ٨٤٧	٣٤ ٣٥٤ ٢٩٤
قروض – طويلة الأجل	(٤١ ب)	٢٢٣ ١٤١ ٣٥٨	١٨٥ ٥٠٤ ٦٠٧
إجمالى الالتزامات طويلة الأجل		٢ ٧٢٥ ٠٧٨ ٣٣٧	١ ٦٢٠ ٢٣٢ ٩٦٠
إجمالى تمويل الاستثمار		٥ ١٥٤ ٠٣٠ ٥٤٥	٢ ٥٧٧ ٠٨٥ ٠٦٩

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

نائب أول رئيس مجلس الإدارة
محمد فهمى

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل المستقلة

عن الفترة من أول يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصري
إيرادات النشاط	(٥٣)	٦٦٧ ١٦٨ ٩٦٦	٣٥٩ ٤٠٤ ٨٧١
يخصم :			
مردودات المبيعات		١٠ ١٣٢ ٩١٠	--
صافى إيرادات النشاط		٦٥٧ ٠٣٦ ٠٥٦	٣٥٩ ٤٠٤ ٨٧١
تكاليف النشاط	(٥١، ٥٢)	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	١٠٥ ٧٤٣ ٢٥٦
		٥٣٨ ٢٦٧ ٥١٥	٢٥٣ ٦٦١ ٦١٥
يخصم :			
مصروفات بيعية وتسويقية		٢٧ ٣٥٢ ٤٧٢	٩ ٢٨٠ ٤٦١
استهلاك خصم قيمة حالية - أراضى		٢٩ ٥٢٩ ٨٨٠	٢٩ ٦٠٦ ٢٥٦
استهلاك حق العلامة التجارية		٢ ٧٦٣ ٩٨٩	--
خصم مسموح به		١ ٦٤١ ٩٦٢	٦١٤ ٠٥٩
		٦١ ٢٨٨ ٣٠٣	٣٩ ٥٠٠ ٧٧٦
مجمل الربح		٤٧٦ ٩٧٩ ٢١٢	٢١٤ ١٦٠ ٨٣٩
يخصم :			
مصاريف إدارية وعمومية		٤٣ ١٣٠ ٨٩٨	٤٤ ٨١٧ ٨١٤
فوائد تمويلية ومصروفات بنكية	(٢١)	٨٢١ ٤٩٤	٣٨ ٧٠٣ ١٧٤
أعباء غير متكررة		--	٢٤ ٦٨٦ ٥٧٩
اهلاكات		٤ ٨٨٦ ٩٦٨	١ ٠٤١ ٦٦٧
		٤٨ ٨٣٩ ٣٦٠	١٠٩ ٢٤٩ ٢٣٤
		٤٢٨ ١٣٩ ٨٥٢	١٠٤ ٩١١ ٦٠٥
يضاف			
عائد استثمارات وثائق الاستثمار	(٢٧و، ٥٤)	٣ ٧٧٤ ٢٦٤	٣ ٠٨٤ ٤٢٠
عائد استثمارات فى أوراق مالية لآجال	(٢٧ ب)	--	١ ٢٣٤ ٢٢٩
إستهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض		٣١ ٣٢٧ ٩٩٢	--
فوائد ودائع		١٥ ٠٤٨ ١٦٧	٢ ٣٠٢ ٠١٦
إيرادات أخرى		٧ ٦٥٥ ٤٩٧	١ ٩٨٠ ٦٦٦
		٥٧ ٨٠٥ ٩٢٠	٨ ٦٠١ ٣٣١
صافى أرباح العام قبل الضرائب		٤٨٥ ٩٤٥ ٧٧٢	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦
يخصم			
ضرائب داخلية		٣ ٠٠٩ ٦٣٣	--
ضرائب مؤجلة		١ ٢١٤ ٢٤٥	--
صافى أرباح العام بعد الضرائب		٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦
نصيب السهم فى الأرباح	(٢٤ ، ٥٥)	١,٠٨٥	٢٤,٠٤

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

نائب أول رئيس مجلس الإدارة

محمد فهمى

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن الفترة من أول يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصري
صافى أرباح العام	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦
تعديلات لتسوية صافى أرباح العام		
تسويات على الأرباح المرحلة	--	(١ ٥٧٧ ٧٠٩)
إهلاكات	٨ ٩٢٨ ٧٢٨	١ ٨٧٣ ٦٧٤
استهلاك العلامة التجارية	٥ ٣٠٠ ٠٠٠	--
ضرائب داخلية	٣ ٠٠٩ ٦٣٣	--
ضرائب مؤجلة	١ ٢١٤ ٢٤٥	--
فوائد دائنة	(١٥ ٠٤٨ ١٦٧)	(٢ ٣٠٢ ٠١٦)
فوائد مدينة	٨٢١ ٤٩٤	٣٨ ٧٠٣ ١٧٤
استهلاك خصم قيمة حالية - دائنو الأرض	٢٩ ٥٢٩ ٨٨٠	٢٩ ٦٠٦ ٢٥٦
خصم القيمة الحالية - أوراق القبض	٣٤ ٥٠٧ ٤٢٨	--
خصم القيمة الحالية - عملاء مدينة	٤٦٩ ٥٥٤	--
استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض	(٣١ ٣٢٧ ٩٩٢)	--
أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل	٥١٩ ١٢٦ ٦٩٧	١٧٩ ٨١٦ ٣١٥
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
(الزيادة) فى أعمال تحت التنفيذ	(١ ٤٠٧ ٠٦١ ٣٨٣)	(١٢١ ٩٥٣ ٤٣٧)
(الزيادة) فى موردين دفعات مقدمة	(١٧ ٩٨٤ ٣٨٥)	(٦ ٣٠٧ ٤٠٨)
(الزيادة) فى أوراق القبض	(٧٤٨ ١١١ ٢٣٨)	(٤٥٤ ٥٠٨ ٥٠٨)
(الزيادة) فى عملاء – أرصدة مدينة	(١٣ ٠٢٩ ٨٨٧)	(١١ ١٦٥ ١٦٠)
(الزيادة) فى استثمارات فى صناديق الاستثمار	(٢١ ٣٤٢ ٠٨٨)	--
(الزيادة) فى مدينين وأرصدة مدينة أخرى	(٥١٢ ٧١٢ ٠٢٧)	(٨ ٠٨٦ ٦٣٦)
(الزيادة) فى مسدد تحت حساب استثمارات	(١٤٧ ٣٨٢ ٦٣٢)	(١٨١ ٣٢٩ ٢٦٨)
(الزيادة) فى جارى شركات شقيقة (مدينة)	(٣٧٩ ٦٦٨ ٢٦٤)	(٢٣ ١٦٢ ٣٥٠)
الزيادة فى أوراق دفع	١ ٤٩٣ ٠٤٤ ٢٩٣	٣٢٠ ٤٣٣ ٩١٠
الزيادة فى التزامات أخرى طويلة الأجل	٦٤ ٠٤٢ ٨٤٧	--
الزيادة فى عملاء - دفعات مقدمة	٤٩١ ٤٤١ ٩٩٧	٣٣٦ ٧١٢ ٦٠٢
الزيادة فى جارى شركات شقيقة (دائنة)	٣١٠ ٤٠٨ ٩٢٧	--
الزيادة فى إيرادات مؤجلة	٤٣ ٥٠٥ ١٦٨	١٤ ٧٠٨ ٣٣٠
(النقص) الزيادة فى دائنى شراء استثمارات	(٣٠ ٤٣٢ ٢٧٧)	٤٠ ٧٩٣ ٠٢٣
الزيادة فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى	٧١ ٠٢٠ ٢٤٦	١٠٠ ٣٢١ ٠٦١
الزيادة (النقص) فى الموردين	١٢ ٨٦٨ ٧٦٦	(٤ ٢٧٤ ٤٠٣)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	(٢٧٢ ٢٦٥ ٢٤٠)	١٨١ ٤٩٨ ٠٧١
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
مقبوضات من استثمارات فى أوراق مالية لآجل	--	١٣٧ ٨٠٤ ٣٩٥
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٤٠ ١٤٥ ٧٣٥)	(١٤ ٢٦٩ ٤١٩)
مدفوعات فى حق استغلال العلامة التجارية	(٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	--
(مدفوعات) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة	(٤٦٠ ٨٧٠ ٤٥٧)	(٨١١ ٥٩٩ ٨٦٧)
(مدفوعات) فى مشروعات تحت التنفيذ	(٤٤ ١٤٩ ٣٢٠)	(٤٢٦ ٦٥١ ٦٢٢)
فوائد دائنة محصلة	١٥ ٠٤٨ ١٦٧	٢ ٣٠٢ ٠١٦
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار	(٥٨٣ ١١٧ ٣٤٥)	(١ ١١٢ ٤١٤ ٤٩٧)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
المحصل لرأس المال	٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠	٤٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠
تدعيم الاحتياطى القانونى (المحول من صافى علاوة الإصدار)	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣	--
الاحتياطى الخاص (المحول من صافى علاوة الإصدار)	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	--
(النقص) الزيادة فى بنوك دائنة	(٥٧٠ ٦٠٧ ٤٥٣)	٥٨١ ٨٢٦ ٢٧٨
(النقص) الزيادة فى بنوك سحب على المكشوف	(٣١ ٦٧٥ ٩٧٠)	٨٧ ٩٥٢ ٩٩١
المحصل (المسدد) من القروض	٣٢٩ ٤٦٣ ٠٢٧	(٣٠٢ ١١٢)
فوائد مدينة مدفوعة	(٨٢١ ٤٩٤)	(٣٨ ٧٠٣ ١٧٤)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل	٧١٦ ٧٣٦ ٣١٥	١ ١٢٣ ٧٧٣ ٩٨٣
صافى التدفقات النقدية خلال العام	(١٣٨ ٦٤٦ ٢٧٠)	١٩٢ ٨٥٧ ٥٥٧
النقدية فى أول العام	١٩٧ ٤٣٩ ٣٣٨	٤ ٥٨١ ٧٨١
النقدية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٥٨ ٧٩٣ ٠٦٨	١٩٧ ٤٣٩ ٣٣٨

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٥٦).

نائب أول رئيس مجلس الإدارة
محمد فهمى

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير فى حقوق المساهمين المستقلة
عن الفترة من أول يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

	رأس المال جنيه مصرى	احتياطى خاص جنيه مصرى	احتياطى قانونى جنيه مصرى	أرباح مرحلة جنيه مصرى	أرباح الفترة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
المسدد لرأس المال	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
أرباح العام	--	--	--	--	١ ٩٨٣ ١٩٢	١ ٩٨٣ ١٩٢
الرصيد في ٢٨ فبراير ٢٠٠٦	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--	١ ٩٨٣ ١٩٢	١٢٣ ٤٨٣ ١٩٢
رصيد أول المدة	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--	١ ٩٨٣ ١٩٢	١٢٣ ٤٨٣ ١٩٢
المحول للاحتياطى القانونى	--	--	٩٩ ١٦٠	(٩٩ ١٦٠)	--	--
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	١ ٩٨٣ ١٩٢	(١ ٩٨٣ ١٩٢)	--
المسدد لزيادة رأس المال	١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠
أرباح العام	--	--	--	--	٧ ٢٧٠ ٥٣٣	٧ ٢٧٠ ٥٣٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٩٩ ١٦٠	١ ٨٨٤ ٠٣٢	٧ ٢٧٠ ٥٣٣	٣١٦ ٢٥٣ ٧٢٥
رصيد أول المدة	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٩٩ ١٦٠	١ ٨٨٤ ٠٣٢	٧ ٢٧٠ ٥٣٣	٣١٦ ٢٥٣ ٧٢٥
المسدد لزيادة رأس المال	٤٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	٤٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠
المحول للاحتياطي القانوني	--	--	٣٦٣ ٥٢٧	(٣٦٣ ٥٢٧)	--	--
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	٧ ٢٧٠ ٥٣٣	(٧ ٢٧٠ ٥٣٣)	--
التغيرات فى السياسة المحاسبية	--	--	--	٣٥ ٢٣٢ ٦٥٧	--	٣٥ ٢٣٢ ٦٥٧
تسويات على الأرباح المرحلة	--	--	--	(١ ١٤٧ ٢٠٩)	--	(١ ١٤٧ ٢٠٩)
صافى أرباح الفترة	--	--	--	--	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٤٦٢ ٦٨٧	٤٢ ٨٧٦ ٤٨٦	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦	٩٥٦ ٨٥٢ ١٠٩
رصيد أول المدة	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٤٦٢ ٦٨٧	٤٢ ٨٧٦ ٤٨٦	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦	٩٥٦ ٨٥٢ ١٠٩
المحول للاحتياطى القانونى	--	--	٥ ٢١٢ ٩٦٠	(٥ ٢١٢ ٩٦٠)	--	--
تدعيم الاحتياطى القانونى (محول من علاوة الإصدار)	--	--	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣	--	--	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣
احتياطى خاص (محول من علاوة الإصدار)	--	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	--	--	--	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢
المحول إلى رأس المال	٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	(٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--
المحصل لزيادة رأس المال	٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠	--	--	--	--	٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	١١٣ ٥١٢ ٩٣٦	(١١٣ ٥١٢ ٩٣٦)	--
أرباح الفترة	--	--	--	--	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠	١١٩ ١٧٦ ٤٦٢	٤٨١ ٧٢١ ٨٩٤	٢ ٤٢٨ ٩٥٢ ١٠٨

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

نائب أول رئيس مجلس الإدارة
محمد فهمى

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

المحتويـــــــات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	القيد ببورصة الأوراق المالية	١
٧-	المشروعات القائمة للشركة	١ – ٢
٨-	الألتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة	٢
٩-	السياسات المحاسبية المتبعة	٣
١٠-	الاستثمارات	٤
١١-	مشروعات تحت التنفيذ	٥
١٢-	الأصول غير الملموسة	٥
١٣-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٥
١٤-	أعمال تحت التنفيذ	٥
١٥-	وحدات تامة معدة للبيع	٦
١٦-	أوراق القبض	٦
١٧-	اضمحلال الأصول	٦
١٨-	المخصصات	٦
١٩-	دائنو شراء أراضى	٦
٢٠-	إيرادات مؤجلة	٦
٢١-	رسملة تكلفة الاقتراض	٧
٢٢-	الضرائب المؤجلة	٧
٢٣-	علاوة الإصدار	٧
٢٤-	نصيب السهم فى الأرباح	٧
٢٥-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٧
٢٦-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	٧ – ٨
٢٧-	تحقق الإيراد	٨ – ٩
٢٨-	النقدية وما فى حكمها	٩
٢٩-	استثمارات فى شركات تابعة	١٠
٣٠-	استثمارات فى شركات شقيقة	١٠
٣١-	أوراق القبض	١١
٣٢-	الأصول الثابتة	١١

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٣-	عملاء أرصدة مدينة	١٢
٣٤-	مسدد تحت حساب استثمارات	١٢
٣٥-	أعمال تحت التنفيذ	١٣
٣٦-	مشروعات تحت التنفيذ	١٤
٣٧-	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	١٤
٣٨-	جارى شركات شقيقة	١٤-١٥
٣٩-	النقدية بالصندوق ولدى البنوك	١٥
٤٠-	استثمارات فى صناديق الاستثمار	١٥
٤١-	القـــروض	١٥-١٦
٤٢-	بنوك دائنة	١٦
٤٣-	بنوك سحب على المكشوف	١٦
٤٤-	عملاء دفعات مقدمة	١٦
٤٥-	دائنو شراء استثمارات	١٧
٤٦-	أوراق الدفع	١٧
٤٧-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٧
٤٨-	الاحتياطى القانونى	١٨
٤٩-	علاوة الإصدار	١٩
٥٠-	رأس المال	١٨
٥١-	تكاليف النشاط المباشرة	١٩
٥٢-	تكاليف النشاط	١٩
٥٣-	إيرادات النشاط	٢٠
٥٤-	عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار	٢١
٥٥-	نصيب السهم فى الأرباح	٢١
٥٦-	المعاملات غير النقدية	٢١
٥٧-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٢
٥٨-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٢٣
٥٩-	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٢٣
٦٠-	الارتباطات الرأسمالية	٢٣
٦١-	أحداث مؤثرة وذات علاقة	٢٤
٦٢-	الموقف الضريبى	٢٤
٦٣-	أرقام المقارنة	٢٤

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بمدينة السادس من أكتوبر محافظة الجيزة.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ بتعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة بالجدول غير الرسمى رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى رقم (١).

٧- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال :

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وذلك للوحدات التى تم التعاقد على بيعها بالقطعة الأولى والبالغ مساحتها ١٢٣,٩ فدان من إجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها وتبلغ (١١٣٠,٧٠ فدان) بالسادس من أكتوبر، وقطعة أرض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان، وقطعة أرض بالريف الأوربى بمساحة ١٧٥٩,٥ فدان، وقطعة أرض بأسوان بمساحة ٢٣٨,٤ فدان.

(ب) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة (إيضاح ١١، ٣٦).

(ج) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ٢٩، ٣٠) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
– جودة للخدمات العقارية	%٩٩,٩٨
– شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
– شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٧
– شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٨٦٧
– النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
– شركة جمشة للتنمية السياحية	% ٥٩
– شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	%٥٨,٧٥
– شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	% ٥١
– الشركة السعودية للتطوير العمرانى	% ٥١
– شركة نايل بالم النعيم	% ٥١
– شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	% ٤٩
– شركة المتحدون للبناء والتعمير	%٤٩
– شركة سيتى للتنمية العقارية	%٥١
– شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)	%٨٩

٨- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال الفترة المالية والتى تبدأ فى أول يناير ٢٠٠٨ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، باتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠٠٧) وذلك فيما عدا رسملة تكلفة الاقتراض على الأعمال تحت التنفيذ (إيضاح ٢١، ٣٥).

٩- السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

(ج) التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

- إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقًا لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ذات الطبيعة النقدية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقًا لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

١٠- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقًا لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة، واستثناءًا من ذلك فيتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – استنادًا إلى قيام الشركة بإعداد قوائم مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام.

(ج) استثمارات فى أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات فى أوراق مالية لآجال فى الاستثمارات فى أذون الخزانة وصكوك البنك المركزى ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية الفترة المالية بصافى القيمة الإستردادية لتلك الأذون والصكوك والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإستردادية – خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد – بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

(د) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات التى تم الحصول عليها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق إيجار أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات.

١١- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وأيضاً تكلفة شراء نادى بالم هيلز والتى تم الحصول عليها من إحدى الشركات الشقيقة وأيضاً تكلفة الاستحواذ على محلات من إحدى الشركات الشقيقة.

١٢- الأصول الغير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشا عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) وطبقا للمعدلات الآتية:

الأصـــــــــل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥ %
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
حاسب آلي	٥٠ %
برامج حاسب آلى	٢٠ %
معدات مكتبية	٢٥ %
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

١٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

١٥- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق المرحلة السابعة) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة تواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل.

١٧- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية.

١٨- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل.

١٩- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار وتواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٠- إيرادات مؤجلة

تتمثل الإيرادات المؤجلة فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من أراضى الوحدات المتعاقد عليها.

٢١- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل وحتى تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع، ولا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها.

٢٢- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٣- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عند زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٤- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية.

٢٥- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأ ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف.

٢٦- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

تتم المعالجة المحاسبية للعقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد طبقًا لمكونات العقد وذلك كالآتى :

- إيرادات وتكاليف أراضى : يتم تحقيق إيرادات الأراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الائتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى المتعاقد عليها.

- إيرادات وتكاليف إنشاءات : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات وتكاليف الأعمال الإنشائية التامة عن الوحدات المتعاقد عليها، حيث أن الناتج النهائى (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفى ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقًا لما يلى:

أ- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإنشائية المنفذة حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة.

ب- تكاليف النشاط

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ٥٠% أو أكثر وذلك لكل مرحلة على حدة.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٢٧- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى للشركة وإثباتها بقائمة الدخل طبقًا لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة فى القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية للأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام ٥٠% إلى إجمالى التكلفة الإنشائية المقدرة لكل مرحلة، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلى أو الضمنى لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لآجال

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك طبقا لنصيب الشركة فى نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغير فى حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى الشركات التابعة والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة فى استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية – المحسوبة على أساس متوسط التكلفة – والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات أو التكلفة المعدلة وفقًا لآخر قيمة عادلة وبين سعر البيع.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل.

٢٨- النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة الغير مباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٢٩- استثمارات فى شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات فى شركات تابعة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات تابعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١ ٥٠٩ ٦٣٠ ٣٢٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الإستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها رأس المال	الشركة المستثمر فيها عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الاقتناء جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
أولاً : شركات مستثمر فيها عند التأسيس								
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	%٩٩،٨٦٦	١٤٩ ٨٠٠	٤٧ ١٨٧ ٠٠٠	٤٧ ١٨٧ ٠٠٠	٤٧ ١٨٧ ٠٠٠
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	%٥١	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	ش.م.م	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠	%٥٨،٧٥	٢٣٥ ٠٠٠	٢٣ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٣ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٣ ٥٠٠ ٠٠٠
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	ش.م.م	٤٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٤٧٥ ٠٠٠	%٥١	٢٤٢ ٢٥٠	١٢ ٣٠٣ ٧٥٠	١٢ ٣٠٣ ٧٥٠	١٢ ٣٠٣ ٧٥٠
						٩٠ ٦٤٠ ٧٥٠	٩٠ ٦٤٠ ٧٥٠	٩٠ ٦٤٠ ٧٥٠
ثانياً: شركات مستثمر فيها بالاستحواذ								
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	ش.م.م	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	% ٩٧	٩ ٧٠٠	٦١ ١١٤ ٢٩٢	٦١ ١١٤ ٢٩٢	٦١ ١١٤ ٢٩٢
شركة سيتى للتنمية العقارية	ش.م.م	٣ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٥٠ ٠٠٠	%٥١	١ ٧٨٥ ٠٠٠	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣
شركة السعودية للتطوير العمرانى	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	% ٥١	٥١ ٠٠٠	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥
شركة جودة للخدمات العقارية	ش.م.م	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩،٩٨	٤٩٩ ٩٠٠	٧٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٧٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٧٩ ٠٢٤ ٦٣٧
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	ش.م.م	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	%٦٠	٢٠٢ ٨٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠
شركة جمشة للتنمية السياحية	ش.م.م	١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	% ٥٩	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٧٨ ٨١٠ ٩٤٥	٢٧٨ ٨١٠ ٩٤٥	٢٧٨ ٨١٠ ٩٤٥
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٧١،٥	٧١ ٥٠٠	٩٠٠ ٧٩٢ ٥٧٥	٩٠٠ ٧٩٢ ٥٧٥	٩٠٠ ٧٩٢ ٥٧٥
						٢٢٩ ٣٤٠ ٨٤٣	٢٢٩ ٣٤٠ ٨٤٣	٢٢٩ ٣٤٠ ٨٤٣
شركات مستثمر فيها عند التأسيس وبالاستحواذ								
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	ش.م.م	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩،٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨						١ ٥٠٩ ٦٣٠ ٣٢٥	١ ٥٠٩ ٦٣٠ ٣٢٥	١ ٥٠٩ ٦٣٠ ٣٢٥

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٣٠- استثمارات فى شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات فى شركات شقيقة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات شقيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١ ٤٧٠ ٠٠٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها رأس المال	الشركة المستثمر فيها عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الاقتناء جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠	%٤٩	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركة المتحدون للبناء والتعمير	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٤٩	٤٩ ٠٠٠	١ ٢٢٥ ٠٠٠	١ ٢٢٥ ٠٠٠	١ ٢٢٥ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨						١ ٤٧٠ ٠٠٠	١ ٤٧٠ ٠٠٠	١ ٤٧٠ ٠٠٠

٣١- أوراق القبـــــض

تتمثل أوراق القبض في صافى قيمة الشيكات التى حصلت عليها الشركة من العملاء مقابـل القـيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شـيكات محـصلة مـن جهـات أخـرى، وقـد بلـغ رصـيد أوراق القـبض فـى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١ ٠٧١ ١٤٩ ٠١٦ جنيه مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمـة الحاليـة بمبلغ ٢٠١ ٥٠٠ ٩٣٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	أوراق قبض		الرصيد فى
	بالبنوك	بالخزينة	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
المستحق حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١	٢٠ ٠٣٥ ١٦٩	١٤ ٥٦٦ ٥٨٠	٣٤ ٦٠١ ٧٤٩
من ٢٠٠٩/١/١ حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٧٦ ٢٥٥ ٧٥٧	٦٩ ٩٥٥ ٧٠٨	٣٤٦ ٢١١ ٤٦٥
إجمالى أوراق قبض قصيرة الأجل	٢٩٦ ٢٩٠ ٩٢٦	٨٤ ٥٢٢ ٢٨٨	٣٨٠ ٨١٣ ٢١٤
خصم فرق القيمة الحالية لأوراق قبض قصيرة الأجل	--	--	(٦٠ ٢٩٤ ٨٣٣)
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل			٣٢٠ ٥١٨ ٣٨١
٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١	٣٢٩ ٨٥٩ ٧٥٧	٨ ٨٨٥ ٦٧٢	٣٣٨ ٧٤٥ ٤٢٩
٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١	٢٩٥ ٠٨٤ ٥٧٥	٨ ٩٤٨ ٧٣٨	٣٠٤ ٠٣٣ ٣١٣
٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١	١٧٥ ٤٩٤ ٠٢٠	٧ ٣٣٧ ٢٢١	١٨٢ ٨٣١ ٢٤١
٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١	٤٦ ٩٧٨ ٥٢٥	١ ٤٠٥ ٧٤٣	٤٨ ٣٨٤ ٢٦٨
٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	١٥ ١٦٢ ٧٩٥	٢٤١ ٠٠٠	١٥ ٤٠٣ ٧٩٥
٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	٢ ٤٣٨ ٦٨٦	--	٢ ٤٣٨ ٦٨٦
أوراق قبض طويلة الأجـل	٨٦٥ ٠١٨ ٣٥٨	٢٦ ٨١٨ ٣٧٤	٨٩١ ٨٣٦ ٧٣٢
خصم فرق القيمة الحالية لأوراق قبض طويلة الأجل			(١٤١ ٢٠٦ ٠٩٧)
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل			٧٥٠ ٦٣٠ ٦٣٥
رصيد أوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨			١ ٠٧١ ١٤٩ ٠١٦

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعهـا حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعـد تمـام تـسليم الوحـدات إلـى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

٣٢- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٦٢ ٢٣٦ ٦٩٤ جنيه مصرى وتتمثل فـى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

البيـــــــان	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبانى	٦ ١٥٠ ٠٠٠	٥٦٣ ٧٥٠	٥ ٥٨٦ ٢٥٠	٥ ٨٩٣ ٧٥٠
أثاث	٩ ٤٥٤ ٠٤٠	١ ٣٩١ ١٢٣	٨ ٠٦٢ ٩١٧	١ ٧٣٨ ٢٣٢
وسائل نقل	٧ ٨١٤ ١٩٩	٢ ٠٥٢ ٣١٦	٥ ٧٦١ ٨٨٣	٣ ٦٢٨ ٤٢٧
آلات ومعدات (خدمية)	٢١ ٤٦١ ٣٣٩	٣ ٦٦١ ٥٤٦	١٧ ٧٩٩ ٧٩٣	٥ ٤٣٢ ٨٩٦
أجهزة كمبيوتر	٥ ٢١٩ ٢٧٤	٢ ٠٠٤ ٧٦٠	٣ ٢١٤ ٥١٤	١ ٠٢٣ ٦٩٨
تجهيزات وتحسينات	١٠ ٢٠٧ ٤٥٩	١ ٢٠٤ ٢٢٦	٩ ٠٠٣ ٢٣٣	١ ٩٣٩ ٣٠٧
برامج كمبيوتر	١ ٩٣٠ ٣٨٣	٢٢٦ ٩٢٤	١ ٧٠٣ ٤٥٩	٢٥٨ ٧٣٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٦٢ ٢٣٦ ٦٩٤	١١ ١٠٤ ٦٤٥	٥١ ١٣٢ ٠٤٩	١٩ ٩١٥ ٠٤٢

٣٣- عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٢٣٩ ٧٠٩ ٢٨ جنيه مصرى، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، ودون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى
المرحلة الأولى – كاسكاد	٨٦٤ ٦٨٢	٦٢٠ ٧٥٠
المرحلة الثانية – بامبو – شقق سكنية	٦٠٤ ٥٦٤	٨٢٢ ١٠٣
المرحلة الثالثة – أريكا الذهبية	١ ٦٣٥ ٢٢٠	٤ ٠٤٦ ٩٧٠
القطامية – فيلات وتاون هاوس	١٨ ٦٣٣ ٨٣٧	١٢ ١٢٢ ٣٨١
الجولف	٨ ٤٣٤ ٢٣٤	--
خصم فرق القيمة الحالية	(١ ٤٦٣ ٢٩٨)	--
القيمة الحالية للعملاء المدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢٨ ٧٠٩ ٢٣٩	١٧ ٦١٢ ٢٠٤

٣٤- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد المسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٨٩٩ ٧١١ ٣٢٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	نوع المعاملة
شركة النعيم للإستثمارات العقارية – جودة	١٩ ٤١٥ ٣٦٣	مسدد لاستكمال رأس المال
شركة نايل بالم النعيم	١١ ٩٢١ ٢٥٠	مسدد لاستكمال رأس المال
شركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٨ ٤٣١ ٠٧٧	مسدد لزيادة رأس المال
شركة ركين إيجيبت للإستثمار العقارى	٥٣ ٦٣٢ ٠٩٣	مسدد لاستكمال رأس المال
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى	٤٨ ٠٠٠	مسدد لاستكمال رأس المال
شركة جمشة للتنمية السياحية	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٥٦ ١٣٢ ٣٧٣	استحواذ
مجموعة البلطان	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣٢٨ ٧١١ ٨٩٩	

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

٣٥- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٢ ٦٤١ ٩٣٦ ٣٣٢ جنيه مصرى وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء بمبلغ ١٥٢ ٥٠٠ ٠٧٥ جنيه مصرى وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	إجمالى الأعمال المنفذة حتى		بستبعد ما تم إدراجه بقائمة الدخل في			بستبعد ما تم تحميله على الأرباح المرحلة فى	الرصيد في
	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢٨ فبراير ٢٠٠٦	٢٨ فبراير ٢٠٠٧	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣١ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة اقتناء الأراضي	٢ ٤٠٥ ٧٩٠ ٨٤٣	--	٣٧ ٩٣٨ ١٢٤	٨٩ ١٦٤ ١٣١	١٠٢ ٩٤٩ ٥٦٦	٤ ١٧٥ ٧٩٣	٢ ١٧٩ ٩١٤ ٨١٥
تكاليف تنفيذ الأعمال (مباشرة)	٤٤٦ ٣٠٦ ٧٣٠	--	--	١٥ ٤٨٩ ١٤٣	١٥ ٨١٨ ٩٧٥	(٤ ١٤١ ٣٤٠)	٤١٠ ٨٥٧ ٢٧٢
تكاليف تنفيذ الأعمال (غير المباشرة)	١٨ ٣٢٦ ٠٩٤	--	--	١ ٠٨٩ ٩٨٢	--	--	١٧ ٢٣٦ ١١٢
فوائد تمويلية مرسملة	٣٣ ٩٢٨ ١٣٣	--	--	--	--	--	٣٣ ٩٢٨ ١٣٣
إجمالى تكاليف المراحل	٢ ٩٠٤ ٣٥١ ٨٠٠	--	٣٧ ٩٣٨ ١٢٤	١٠٥ ٧٤٣ ٢٥٦	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	٣٤ ٤٥٣	٢ ٩٤١ ٩٣٦ ٣٣٢
تكلفة الوحدة المشتراة	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	--	--	--	--	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢ ٩٢٨ ٧٧٤ ٣٤٦	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	٣٧ ٩٣٨ ١٢٤	١٠٥ ٧٤٣ ٢٥٦	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	٣٤ ٤٥٣	٢ ٦٤١ ٩٣٦ ٣٣٢

٣٦- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٤١٤ ٨٢٧ ٦٣٢ جنيه مصرى والذى يتمثل فى مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التى تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ديسمبر ٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أرض ملعب وفندق الجولف	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٢	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٢
خصم القيمة الحالية للأرض	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)
صافى تكلفة الأرض	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٢	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٢
إنشاءات ملعب وفندق الجولف	٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٢٦ ٦١٢ ٠١٤
نادى بالم هيلز	١٣٧ ٦٠٤ ٣٥٦	٩٣ ٤٥٥ ٠٣٦
محلات	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٤١٤ ٨٢٧ ٦٣٢	٣٧٠ ٦٧٨ ٣١٢

٣٧- المدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد المدينون وأرصدة مدينة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٥٣١ ٧٤٨ ٤٧٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ديسمبر ٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد تقسيط – مؤجلة	٤٣٩ ٧٣٨ ٦٧٩	--
أرصدة مدينة	٤٨ ٣٧٧ ٩٢٨	١٦ ٥٩٦ ٠٨٢
أرصدة مدينة تحت التسوية	٣٨ ٧٩٧ ٢٢٢	--
مصروفات مدفوعة مقدمًا	٣ ١٠٨ ٦٨٣	٧٩٨ ٠٦٩
تأمينات لدى الغير	٩٨٤ ٢٠٢	٨٩٤ ٥٣٦
خصم مسموح به مؤجل	٧٤١ ٧٦٤	٧٤١ ٧٦٤
هيئة المجتمعات العمرانية	--	٦ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٥٣١ ٧٤٨ ٤٧٨	١٩ ٠٣٦ ٤٥١

٣٨- جارى شركات شقيقة

أ – جارى شركات شقيقة (مدينة)

بلغ رصيد جارى شركات شقيقة (مدينة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٤٥٣ ٤٩٥ ٩٠١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٢٨٦ ٧٥٩ ٣٦٦	٦١ ٦٤٩ ٣٥٢
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	٥ ٧٣٦ ٤٦٣	٤ ٩٧٣ ٥١٨
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	٧ ٧٠٠ ٨٠٣	٣ ٤٠٢ ٠٧٨
شركة السعودية للتطوير العمرانى	٧٩ ١٠٩ ٥٤٤	٢ ٨٢٩ ٤٤٦
شركة جودة للخدمات التجارية	--	٧٩٨ ٣٢٥
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٤ ٦٣٧ ٣٥٥	٨٤ ٦٨٠
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٣٧ ٤٠٧ ٠٠٨	٤٢ ٤٨٥
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	٧٢٨ ٣٩٣	٣٤ ٣٣٧
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١٣ ٩٨١ ٥٠٩	١٢ ٧٥٦
شركة جمشة للتنمية السياحية	--	٣٣٠
شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٢٠ ٤٣٠	٣٣٠
شركة نايل بالم النعيم	١٧ ١٥٥ ٨٦٥	--
شركة المتحدون للبناء والتعمير	٢٥٩ ١٦٥	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٤٥٣ ٤٩٥ ٩٠١	٧٣ ٨٢٧ ٦٣٧

ب – جارى شركات شقيقة (دائنة)

بلغ رصيد جارى شركات شقيقة (دائنة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٣١٠ ٤٠٨ ٩٢٧ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى
شركة جودة للخدمات التجارية	٢١٤ ٨٥٤ ٦٢٨	--
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٤٩ ٠٣٢ ٤٧٦	--
شركة جمشة للتنمية السياحية	٤٦ ٥٢١ ٨٢٣	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١٠ ٤٠٨ ٩٢٧	--

٣٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٥٨ ٧٩٣ ٠٦٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى
حسابات جارية – عملة محلية	٩ ٠٤٣ ٨٣١	١١٣ ٠٦٦ ٣٦٣
حسابات جارية – عملة أجنبية	١٥ ٣٣٢	٨٣ ٦٥٠
حسابات ودائع – عملة محلية	٤٨ ٦٤٧ ٨١٤	٨٤ ٢٦٦ ٢٦٥
حسابات ودائع – عملة أجنبية	٦٧١ ١٨٩	--
نقدية بالصندوق	٤١٤ ٩٠٢	٢٣ ٠٦٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٥٨ ٧٩٣ ٠٦٨	١٩٧ ٤٣٩ ٣٣٨

٤٠- استثمارات فى صناديق الاستثمار

بلغت القيمة العادلة لاستثمارات فى صناديق الاستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٢١ ٣٤٢ ٠٨٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى
بنك كريدى أجريكول	٢١ ٣٤٢ ٠٨٨	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢١ ٣٤٢ ٠٨٨	--

٤١- القروض

أ- قروض قصيرة الأجل

بلغ رصيد قروض قصيرة الأجل فى٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١١٠ ٦٨٥ ٧١٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى – عملة محلية *		
قرض مشترك بفائدة ١١% يسدد على خمس أقساط نصف سنوية قيمة القسط ٥٥ مليون جنيه مصرى يستحق أول قسط فى فبراير ٢٠٠٩	١١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
بنك الشركة المصرفية العربية *		
عقد قرض بمبلغ ٤ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (بدون فوائد) وقد تم استخدام كامل مبلغ القرض ٢٤ ديسمبر٢٠٠٦ ومدة القرض٧ سنوات مقسمة على ثمانية وعشرون قسط ربع سنوى شاملة الفوائد وقد كان مبلغ الفوائد ٢ ٩١٢ ٣٧٥ جنيه مصرى.	٦٨٥ ٧١٢	٦٨٥ ٧١٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١١٠ ٦٨٥ ٧١٢	٤٠٠ ٦٨٥ ٧١٢

* تم الحصول على تلك القروض والتسهيلات البنكية فى مقابل ضمانات وكفالات شخصية.

ب- قروض طويلة الأجل

بلغ رصيد قروض طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٢٢٣ ١٤١ ٣٥٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى
البنك المصرى لتنمية الصادرات	--	١٨١ ٨٢٦ ٢٧٦
البنك التجارى الدولى - عملة محلية	٢٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
بنك الشركة المصرفية العربية	٣ ١٤١ ٣٥٨	٣ ٦٧٨ ٣٣١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢٢٣ ١٤١ ٣٥٨	١٨٥ ٥٠٤ ٦٠٧

٤٢- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١١ ٢١٨ ٨٢٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى
بنك باركليز الدولى	٢٩٣	٢ ١٤٠ ٦٨٦
بنك HSBC - جارى	٣ ٢٣٩ ٠١٨	١١٠ ٨٢٠
البنك العربى الإفريقى	٥ ١٢٨ ٢٦٤	--
بنك كريدى أجريكول	١٦٥ ١٤٧	--
بنك التجارى الدولى	٢ ٦٨٥ ٩٧٩	--
بنك بى. إن. بى باريبا	١٢٤	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١١ ٢١٨ ٨٢٥	٢ ٢٥١ ٥٠٨

٤٣- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٥٦ ٢٧٧ ٠٢١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى
بنك مصر - عملة محلية	٥٦ ٢٧٧ ٠٢١	٨٥ ٧٠١ ٤٨٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٥٦ ٢٧٧ ٠٢١	٨٥ ٧٠١ ٤٨٥

تم الحصول على التسهيل الممنوح للشركة من بنك مصر بموجب عقد اعتماد بمبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى بمعدل فائدة سنوى قدره ١١% بضمان أوراق تجارية وبضمان إحدى الشركات ذات العلاقة.

٤٤- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٨٧٠ ٨٧٩ ٧٥٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :-

	عملاء دفعات حجز ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	عملاء ارصدة دائنة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	صافى عملاء أعمال إنشائية بعد استبعاد المحمل على قائمة الدخل فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى
عملاء كلاسكاد بالم "المرحلة الأولى"	١٢ ٠٩٠ ٩٤٠	١٥٣ ٩٠٠	٤ ٢٩٣ ٢٢٦	١٦ ٥٣٨ ٠٦٦	١٦ ٣٨٤ ١٦٦
عملاء بامبو "المرحلة الثانية"	--	١٠٦ ٨٦٠	٧٩ ٢٤١ ٨٦٤	٧٩ ٣٤٨ ٧٢٤	٧٩ ٢٤١ ٨٦٤
عملاء أريكا الذهبية "المرحلةالثالثة"	٣ ٣٥٤ ٠٧٨	--	١٠٦ ٥٦٧ ٠٢٧	١٠٩ ٩٢١ ١٠٥	٨٧ ٢٤٣ ٧٠٢
عملاء القطامية	٤ ٥٦٨ ١٨٤	٥٣٨ ٠١٨	٣٥٦ ٩٩٩ ٧٠٥	٣٦٢ ١٠٥ ٩٠٧	٢٤٣ ٠٦٠ ٧٣٠
عملاء الجولف	٢٠٥ ٧٦٨ ٢٨٣	٢٨٩ ٥٣٠	٢٨٨ ٧٨٥ ٦٤٤	٤٩٤ ٨٤٣ ٤٥٧	٢٤١ ١٨٣ ٠٠٩
خصم فرق القيمة الحالية	--		(١٩١ ٨٧٧ ٥٠٩)	(١٩١ ٨٧٧ ٥٠٩)	--
القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٢٢٥ ٧٨١ ٤٨٥	١ ٠٨٨ ٣٠٨	٦٤٤ ٠٠٩ ٩٥٧	٨٧٠ ٨٧٩ ٧٥٠	٦٦٧ ١١٣ ٤٧١

٤٥- دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
مساهمى الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٧٤ ٦٨٩ ٠٢٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٧٤ ٦٨٩ ٠٢٣

٤٦- أوراق الدفع

بلغ رصيد أوراق الدفع فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١ ٨١٥ ٠٠٩ ٣٩٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع – قصيرة الأجل	٢٢٨ ١٥١ ٣١٩	٢٢٣ ٨٢٨ ٢٠٠
أوراق دفع – طويلة الأجل	١ ٥٨٦ ٨٥٨ ٠٧٤	٩٨ ١٣٦ ٩٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١ ٨١٥ ٠٠٩ ٣٩٣	٣٢١ ٩٦٥ ١٠٠

٤٧- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١٨٤ ٠٣١ ٩٧٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
	جنيه مصري	جنيه مصري
أرصدة دائنة تحت التسوية	٦٤ ٢٢٥ ٠٠٠	٣٨ ١٧٦ ٢٨٣
أرصدة دائنة أخرى	٤٦ ٤١١ ١٧٥	٩ ١٠٧ ٤٣٠
اشتراكات النادى	٣٧ ٣٢٣ ٢٦٩	٢٥ ٩٤٩ ٥٢٣
عملاء تحت التسوية	١٦ ٦١٠ ٦٦٢	٤١٩ ٩٧٧
تأمينات أعمال	٦ ٠٧٦ ٠٠٣	٤٢٦ ٣٤٠
هيئة التأمينات الاجتماعية	٥ ٠٣٥ ٧٢٨	١ ٦٣٢ ٢٥١
إيراد مقدم النادى	٣ ٩٥٥ ٠٤٢	٢ ٣٢٦ ٤٧٩
مصلحة الضرائب – خصم وإضافة	٢ ٤٩٧ ٦٢٩	٤٥٨ ٣١١
إيرادات مؤجلة – عوائد صناديق الاستثمار	١ ٥٤٧ ٢٣١	--
مقايسات التعديلات	٣٥٠ ٢٣٤	١٦٠ ٨٣٩
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١٨٤ ٠٣١ ٩٧٣	٧٨ ٦٥٧ ٤٣٣

٤٨- الاحتياطى القانونى

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى والذى يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥,٠% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافى علاوة الإصدار وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٤٦٢ ٦٨٧	٩٩ ١٦٠
المدعم خلال العام (٥% من أرباح مرحلة)	٥ ٢١٢ ٩٦٠	٣٦٣ ٥٢٧
المحول من علاوة الإصدار	٤٦٠ ٢٤ ٣٥٣	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠	٤٦٢ ٦٨٧

٤٩- علاوة الإصدار

بلغت قيمة علاوة الإصدار المحصلة والناتجة عن زيادة رأس المال مبلغ ٩٨٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا، وطبقًا لأحكام المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ فقد تم استخدام تلك العلاوة على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى
علاوة الإصدار طبقًا لفائض الطرح	٩٨٥ ٩٢٠ ٠٠٠
يخصم	
مصروفات الإصدار	(٩٥ ٣٨١ ٧٩٥)
تدعيم الاحتياطى القانونى	(٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣)
الصافى والمحول للاحتياطى الخاص فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢

٥٠- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (٣ مليار وخمسمائة مليون جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠ (تسعمائة وواحد وثلاثون مليون وثمانمائة وأربعون ألف جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصرى	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤٠٠٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦٠٠٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨٠٠٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ مارس ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٤٩٩٢٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥٩٢٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.

٥١- تكاليف النشاط المباشرة

تشمل تكاليف النشاط المباشرة كل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية (والتى يتم بناءًا عليها تحديد نسبة الإتمام) وذلك بالإضافة إلى التكـاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى (إيضاح رقم ٣٣) وذلك على النحو التالى :

البيـــــان	تكلفة الأراضى للوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	تكاليف المرافق للوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بيند أعمال تحت التنفيذ جنيه مصرى	إجمالى تكاليف الوحدات المتعاقد عليها جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٢٨فبراير ٢٠٠٦ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٢٨فبراير ٢٠٠٧ جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى	بضاف المحمل على الأرباح المرحلة (أراضى) جنيه مصرى	يستبعد المحمل على الأرباح المرحلة (مرافق) جنيه مصرى	التكاليف المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
المرحلة الأولى - كاسكاد بالم	٦ ٤٤٥ ٠٨٦	١٢ ١١٠ ٠٥٣	٢ ٧٤٥ ٣٩٧	١ ٠٨٩ ٩٨٢	٢٢ ٣٩٠ ٥١٨	--	٥ ٨٢٠ ٤٤٤	١٥ ٠٦٧ ٩٣١	١ ٠٣٦ ٩٨٨	(٥٩٣ ٧٩٢)	١ ٩٤٥ ٣٣٩
المرحلة الثالثة - أريكا الذهبية	٤٠ ٢٣٦ ٩٧٥	--	٦ ١١٧ ٥٥٨	--	٤٦ ٣٥٤ ٥٣٣	--	٣٢ ١١٧ ٦٨٠	٣ ٦٤٨ ٦٤٢	٣ ١٣٨ ٨٠٥	(٣ ٥٤٧ ٥٤٩)	١٠ ١٧٩ ٤٦٧
الجولف	٨١ ٠٦٩ ٩٩٤	--	٩ ٨٩٠ ٥٥٧	--	٩٠ ٩٦٠ ٥٥١	--	--	١٢ ٢٤٩ ٥٧٢	--	--	٧٨ ٧١٠ ٨٧٩
القطامية	٩٨ ١٢٣ ٩٧٣	--	٤ ٥٨٥ ٨٩٤	--	١٠٢ ٧٠٩ ٨٦٧	--	--	٧٤ ٧٧٧ ١١١	--	--	٢٧ ٩٣٢ ٧٥٦
إجمالى تكلفة المراحل	٢٢٥ ٨٧٦ ٠٢٨	١٢ ١١٠ ٠٥٣	٢٣ ٣٣٩ ٤٠٦	١ ٠٨٩ ٩٨٢	٢٦٢ ٤١٥ ٤٦٩	--	٣٧ ٩٣٨ ١٢٤	١٠٥ ٧٤٣ ٢٥٦	٤ ١٧٥ ٧٩٣	(٤ ١٤١ ٣٤١)	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١
الوحدة المشتراة	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	--	--	--	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	--	--	--	--	--
الإجمالى	٢٤٩ ٧٢٣ ٥٨٥	١٢ ١١٠ ٠٥٣	٢٣ ٣٣٩ ٤٠٦	١ ٠٨٩ ٩٨٢	٢٨٦ ٢٦٣ ٠٢٦	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	٣٧ ٩٣٨ ١٢٤	١٠٥ ٧٤٣ ٢٥٦	٤ ١٧٥ ٧٩٣	(٤ ١٤١ ٣٤١)	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١
	(إيضاح رقم (٣٥)			(إيضاح رقم (٣٥)			(إيضاح رقم (٣٥)	(إيضاح رقم (٣٥)			(إيضاح رقم (٣٥)

٥٢- تكاليف النشاط

بلغت إجمالى تكاليف النشاط (التكاليف المباشرة والغير مباشرة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ١١٨ ٧٦٨ ٥٤١جنيه مصرى (إيضاح رقم ٣٥) ويتمثل ذلك فيما يلى :

البيـــــان	التكلفة الإنشائية جنيه مصرى	تكلفة الأرض المتعاقد عليها جنيه مصرى	إجمالى المرافق جنيه مصرى	التكاليف غير المباشرة (استشارات) جنيه مصرى	إجمالى التكاليف جنيه مصرى
المرحلة السادسة - كاسكاد بالم	--	--	١ ٩٤٥ ٣٣٩		١ ٩٤٥ ٣٣٩
المرحلة الثالثة - أريكا الذهبية	--	٨ ٠٠٧ ٤١٢	٢ ١٧٢ ٠٥٥	--	١٠ ١٧٩ ٤٦٧
القطامية	--	٢٤ ١٣٩ ٢٧٤	٣ ٧٩٣ ٤٨٢	--	٢٧ ٩٣٢ ٧٥٦
الجولف	--	٧٠ ٨٠٢ ٨٨٠	٧ ٩٠٨ ٠٩٩	--	٧٨ ٧١٠ ٩٧٩
إجمالي تكاليف المراحل	--	١٠٢ ٩٤٩ ٥٦٦	١٥ ٨١٨ ٩٧٥	--	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١
					(إيضاح رقم (٣٥)

٥٣- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ ٠٥٦ ٠٣٦ ٦٥٧ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

البيان	القيم التعاقدية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	القيم التعاقدية للأراضى فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	القيم التعاقدية للإنشاءات فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	نسبة الإتمام %	الإيرادات المحققة عن الإنشاءات حتى ٣١ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى	الإيرادات المحققة عن الإنشاءات فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	ما تم إدراجه فى قائمة الدخل فى: الإيرادات المحققة عن الأراضى حتى ٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	ما تم إدراجه فى قائمة الدخل فى: ٢٨ فبراير ٢٠٠٧ جنيه مصرى	ما تم إدراجه فى قائمة الدخل فى: الإيرادات المدرجة بقائمة الدخل فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى	إيرادات مؤجلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	٣١ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
عملاء المرحلة الأولى – كامكاد بالم	٣٨ ١٥٧ ٨٢٠	١٦ ٠٢٩ ٦٦٩	٢٢ ١٢٨ ١٥١	%٨٠,٥٩	١٧ ٨٣٤ ٩٢٥	--	١٦ ٠٢٩ ٦٦٩	١٠ ٩٩٩ ٠٤٧	٢٠ ٨٠٠ ٩٥٩	٦٩٩ ٠٩٥	١ ٣٦٥ ٤٩٣
عملاء المرحلة الثالثة – أريكا الذهبية	٢٣٣ ٨٩٣ ٩٦٦	١٢٧ ٣٢٦ ٩٣٩	١٠٦ ٥٦٧ ٠٢٧	--	--	--	١٢٧ ٣٢٦ ٩٣٩	٨١ ٣٤٩ ٦٨٨	٢٥٤ ٩٩٦	١٣ ٠٧٣ ٠٧١	٣٢ ٦٤٩ ١٨٤
القطامية	٩١٨ ٨٠٥ ٩٤٧	٥٦١ ٨٠٦ ٢٤٢	٣٥٦ ٩٩٩ ٧٠٥	--	--	--	٥٦١ ٨٠٦ ٢٤٢	--	٢٩٥ ٥٥٤ ٢٠٣	٥٠ ٣٠٠ ٩٩٥	٢١٥ ٩٥١ ٠٤٤
الجولف	٨١٦ ٨٧٤ ٣٥٦	٥٢٨ ٠٨٨ ٧١٢	٢٨٨ ٧٨٥ ٦٤٤	--	--	--	٥٢٨ ٠٨٨ ٧١٢	--	٥٠ ٢٣٢ ٤٣٤	٣٥ ٨٠٨ ٩٦١	٤٤٢ ٠٤٧ ٣١٧
إجمالى المراحل	٢ ٠٠٧ ٧٣٢ ٠٨٩	١ ٢٣٣ ٢٥١ ٥٦٢	٧٧٤ ٤٨٠ ٥٢٧	--	١٧ ٨٣٤ ٩٢٥	--	١ ٢٣٣ ٢٥١ ٥٦٢	٩٢ ٣٤٨ ٧٣٥	٣٦٦ ٨٤٢ ٥٩٢	٩٩ ٨٨٢ ١٢٢	٦٩٢ ٠١٣ ٠٣٨
خصم القيمة الحالية – أراضى	(٣٤ ٩٧٦ ٩٨٢)	(٣٤ ٩٧٦ ٩٨٢)	--	--	--	--	(٣٤ ٩٧٦ ٩٨٢)	--	--	--	(٣٤ ٩٧٦ ٩٨٢)
الإجمالى	١ ٩٧٢ ٧٥٥ ١٠٧	١ ١٩٨ ٢٧٤ ٥٨٠	٧٧٤ ٤٨٠ ٥٢٧		١٧ ٨٣٤ ٩٢٥	--	١ ١٩٨ ٢٧٤ ٥٨٠	٩٢ ٣٤٨ ٧٣٥	٣٦٦ ٨٤٢ ٥٩٢	٩٩ ٨٨٢ ١٢٢	٦٥٧ ٠٣٦ ٠٥٦

- قامت الشركة بإثبات إيرادات إنشاءات (المرحلة الأولى) حيث تجاوزت نسبة إتمام التكلفة الفعلية المنفذة إلى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ نسبة ٥٠% وبالنسبة لباقى المراحل لم يتم إثبات إيرادات إنشاءات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ نظراً لعدم تجاوز نسبة الإتمام على مستوى كل مرحلة بنسبة ٥٠%.
- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام للأعمال الإنشائية والمرافق فى ضوء التكاليف الفعلية إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتى يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

٥٤- عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار

بلغ عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار خلال الفترة مبلغ ٢٦٤ ٧٧٤ ٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصري
أرباح بيع وثائق	٢٦٤ ٧٧٤ ٣	٤٢٠ ٠٨٤ ٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	٢٦٤ ٧٧٤ ٣	٤٢٠ ٠٨٤ ٣

٥٥- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح مبلغ ١,٠٨٥ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ جنيه مصرى
صافى ربح العام	٨٩٤ ٧٢١ ٤٨١	٩٣٦ ٥١٢ ١١٣
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	٦٦٨ ٩٤٦ ٤٤٣	٠٠٠ ٠٥٠ ٢٣٦
نصيب السهم فى الأرباح	١,٠٨٥	٠,٤٨٠٨

(يضاح ٦٣)

٥٦- المعاملات الغير نقدية:

تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتى تتمثل فيما يلى :

* استبعاد الجزء الغير مسدد من ثمن الأرض من بند أعمال تحت التنفيذ مقابل استبعاد دائنو شراء أراضى (طويل وقصير الأجل) بمبلغ ٨٧٤ ٤٦٦ ٩٤٩ جنيه مصرى وذلك بعد خصم القيمة الحالية بمبلغ ١٩٨ ٥٨٠ ١٥٤ جنيه مصرى.
* النقص فى عملاء دفعات مقدمة بمبلغ ٥٠٩ ٨٧٧ ١٩١ جنيه مصرى مقابل تخفيض أوراق القبض بذات المبلغ.
* النقص فى عملاء دفعات مقدمة بمبلغ ٢٩٨ ٤٦٣ ١ جنيه مصرى مقابل تخفيض العملاء المدينة بذات المبلغ.
* الزيادة فى رأس المال بمبلغ ٣٢ مليون جنيه مصرى مقابل تخفيض الأرباح المرحلة بذات المبلغ.

٥٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	تمويل	٤٩ ٠٣٢ ٤٧٦
شركة جودة للخدمات	شركة تابعة	تمويل	٢١٤ ٨٥٤ ٦٢٩
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	شركة شقيقة	تمويل	٧٢٨ ٣٩٣
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	٧ ٧٠٠ ٨٠٣
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	٣٧ ٤٠٧ ٠٠٨
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	١٣ ٩٨١ ٥٠٩
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	شركة تابعة	تمويل	٥ ٧٣٦ ٤٦٣
شركة جمشة للتنمية السياحية	شركة تابعة	تمويل	٤٦ ٥٢١ ٨٢٣
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	٢٠ ٤٣٠
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	٢٨٦ ٧٥٩ ٣٦٦
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	شركة تابعة	تمويل	٤ ٦٣٧ ٣٥٥
شركة السعودية للتطوير العمرانى	شركة تابعة	تمويل	٧٩ ١٠٩ ٥٤٤
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	تمويل	١٧ ١٥٥ ٨٦٥
شركة المتحدون للبناء والتعمير	شركة شقيقة	تمويل	٢٥٩ ١٦٥

ب- الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جارى شركات شقيقة (دائنة)	٤٩ ٠٣٢ ٤٧٦
شركة جودة للخدمات	جارى شركات شقيقة (دائنة)	٢١٤ ٨٥٤ ٦٢٩
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٧٢٨ ٣٩٣
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٧ ٧٠٠ ٨٠٣
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٣٧ ٤٠٧ ٠٠٨
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	١٣ ٩٨١ ٥٠٩
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٥ ٧٣٦ ٤٦٣
شركة جمشة للتنمية السياحية	جارى شركات شقيقة (دائنة)	٤٦ ٥٢١ ٨٢٣
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢٠ ٤٣٠
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢٨٦ ٧٥٩ ٣٦٦
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٤ ٦٣٧ ٣٥٥
شركة السعودية للتطوير العمرانى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٧٩ ١٠٩ ٥٤٤
شركة نايل بالم النعيم	جارى شركات شقيقة (مدينة)	١٧ ١٥٥ ٨٦٥
شركة المتحدون للبناء والتعمير	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢٥٩ ١٦٥

٥٨- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٥٩- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء ، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء (إيضاح ٢٩).

٦٠- الارتباطات الرأسمالية

تتمثل الارتباطات الرأسمالية القائمة فى تاريخ إعداد القوائم المالية فى قيمة الالتزامات المالية التى تقع على الشركة والناتجة من اكتتاباتها فى رؤوس أموال الشركات على النحو التالى:

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى

حيث أن الشركة قد اكتتبت فى عدد ١٥٣٠٠٠ سهمًا من أسهم الشركة، وتم سداد نصف قيمة أسهم رأس المال، ويقع الالتزام على الشركة بمبلغ ٧ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

شركة النعيم للفنادق

مبلغ ١٤٠ ٨٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة باقى حصة الشركة فى رأس مال شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ، حيث بلغ رأس المال المصدر ٣٣٨ مليون جنيه مصرى نصيب الشركة فيها ٦٠% بواقع مبلغ ٢٠٢ ٨٠٠ ٠٠ جنيه مصرى قامت الشركة بسداد ٩٥٠ ٠٠٠ ٦١ جنيها مصرياً.

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

مبلغ ٩٠ مليون جنيها مصريا قيمة ٧٥% من زيادة رأس المال لشركة بالم هيلز الشرق الأوسط "شركة مساهمة مصرية" حيث تم زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصرى وقد اكتتبت شركة بالم هيلز للتعمير فى الزيادة بالكامل ولم يتم تسديد منها سوي ٢٥% فقط بواقع ٣٠ مليون جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب.

مبلغ ٢٢١ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة الجزء الغير مسدد من حصة الشركة فى رأس المال حيث بلغ رأس المال المصدر مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يمثل نصيب شركة بالم هيلز للتعمير ٥٩% من مبلغ ٢٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٧٣ ٧٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

٦١- أحداث مؤثرة وذات علاقة

خسائر اضمحلال الأصول والاستثمارات

بغرض تحديد مدى وجود خسائر فى اضمحلال قيمة استثمارات الشركة فى شركاتها التابعة والشقيقة، وكذا فى استثماراتها المباشرة والمدرجة كأراضى ضمن بند أعمال تحت التنفيذ، فقد قامت الشركة قرب نهاية السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ بإسناد أعمال إعادة تقدير قيمة أصول الشركة (وكذلك الأصول المدرجة كأراضى بالشركات التابعة والشقيقة المستثمر فيها) إلى أحد جهات التقييم.

وقد استند التقرير إلى دراسة القيمة البيعية لمخزون أراضى الشركة بغرض تحديد القيمة الاستردادية (البيعية) لتلك الأراضى كوحدة واحدة داخل كل شركة مستثمر فيها سواءًا التى لم يتم اتخاذ إجراءات تنميتها والتى لم يبدأ النشاط فيها بعد، أو صافى القيمة الاستردادية للأراضى الجارى تنميتها وإجراء تعاقدات عليها بعد استبعاد تكاليف البيع.

وقد أوضح التقرير المشار إليه عن تجاوز وزيادة القيمة الاستردادية أو صافى القيمة الاستردادية لأراضى الشركة ولأراضى الشركات التابعة والشقيقة مقارنةً بالتكلفة الدفترية بهامش كبير، وبما يترتب على ذلك من عدم وجود خسائر لاضمحلال قيمة أراضى الشركة وأراضى الشركات التابعة والشقيقة وبما يستتبع ذلك من عدم وجود مؤشرات على اضمحلال قيمة استثمارات الشركة فى استثماراتها بالشركات التابعة والشقيقة، وقد رأت الشركة عدم وجود ضرورة لإجراء اختبارات إضافية أخرى لدراسة اضمحلال قيمة تلك الأصول.

٦٢- الموقف الضريبى

تتمتع الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبدء النشاط وذلك اعتبارًا من أول مارس ٢٠٠٦ وتنتهى فى ٢٨ فبراير ٢٠١٦.

٦٣- أرقام المقارنة

تم تعديل أرقام المقارنة بما يتوافق مع تبويب العام الحالى وذلك على النحو التالى:

	رقم المقارنة قبل التعديل	التعديل	رقم المقارنة بعد التعديل
الدائنون - اتحاد الملاك	٣٤ ٣٥٤ ٢٩٤	(٣٤ ٣٥٤ ٢٩٤)	--
التزامات أخرى طويلة الأجل -اتحاد الملاك	--	٣٤ ٣٥٤ ٢٩٤	٣٤ ٣٥٤ ٢٩٤
بنوك دائنة	٥٨١ ٨٢٦ ٢٧٨	(٥٧٩ ٥٧٤ ٧٧٠)	٢ ٢٥١ ٥٠٨
قروض قصيرة وطويلة الأجل	٤ ٣٦٤ ٠٤٣	٥٨١ ٨٢٦ ٢٧٨	٥٨٦ ١٩٠ ٣١٩
بنوك سحب على المكشوف	٨٧ ٩٥٢ ٩٩١	(٢ ٢٥١ ٥٠٨)	٨٥ ٧٠١ ٤٨٥
عدد الأسهم القائمة	٤ ٧٢١ ٠٠٠	٢٣١ ٣٢٩ ٠٠٠	٢٣٦ ٠٥٠ ٠٠٠